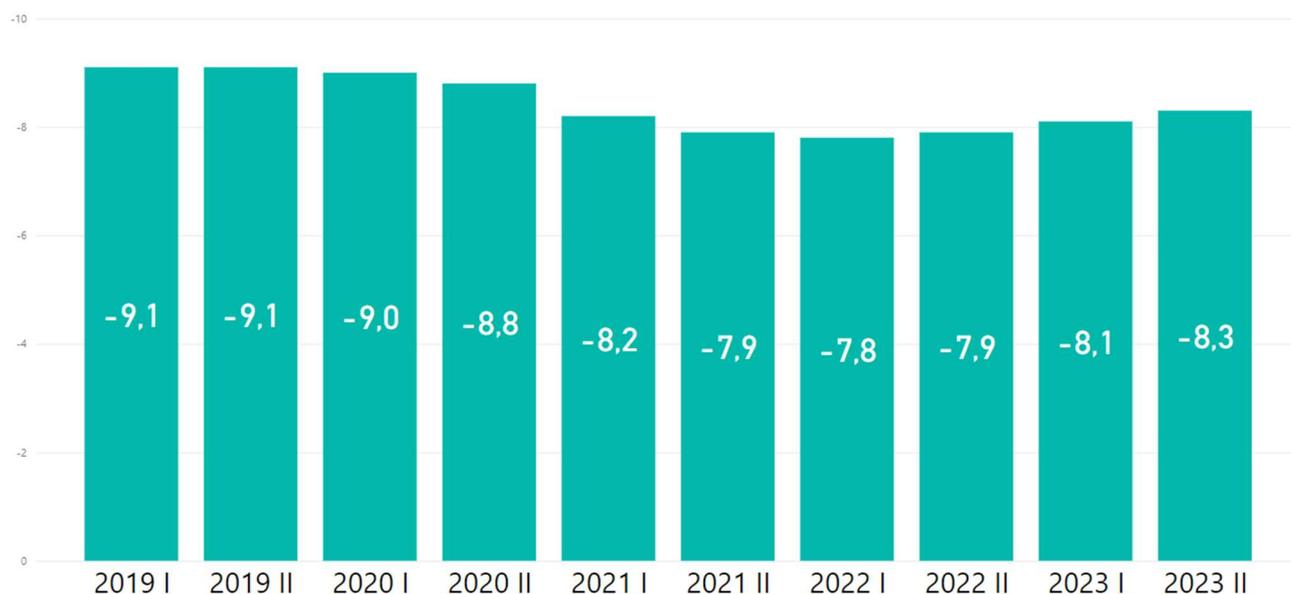


## COMPRAVENDITE IMMOBILIARI: QUANTO E' IL RIBASSO MEDIO?

**Tecnocasa: la scontistica media è pari all'8,3%, in aumento rispetto al 2022**  
**Aumenta la forbice tra prezzo richiesto e prezzo finale**

“Nel secondo semestre del 2023, a livello italiano, - **afferma Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa** - la scontistica media applicata, rispetto a un anno fa, ha registrato un aumento portandosi a **-8,3%**. Si amplia, quindi, la forbice tra quanto richiesto dalla proprietà e il prezzo finale di compravendita. Siamo in una fase di transizione del mercato che, da un periodo di forte euforia, entra in uno di maggiore riflessione”.

### Percentuale di sconto medio - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le percentuali cambiano se si analizzano le **diverse tipologie immobiliari**. A seconda della vetustà dell'immobile **si registra un ribasso maggiore per le tipologie usate (-8,5%) rispetto a quelle ristrutturate (-7,5%) e nuove (-4,5%)**. Le prime, infatti, quasi sempre necessitano di interventi di riqualificazione e, di conseguenza, si tratta maggiormente sul prezzo alla luce anche degli ulteriori costi che si dovranno poi sostenere per rimodernare l'abitazione.

<b>RIBASSO MEDIO</b>	<b>-8,3%</b>
<b>Abitazioni usate</b>	-8,5%
<b>Abitazioni ristrutturate</b>	-7,5%
<b>Abitazioni nuove</b>	-4,5%
<b>Soluzioni indipendenti e semindipendenti</b>	-9,1%
<b>Soluzioni economiche</b>	-10,2%
<b>Soluzioni signorili</b>	-6,7%
<b>Piano terra</b>	-8,5%
<b>Ultimo piano</b>	-7,7%
<b>Immobili per investimento</b>	-11,7%
<b>Vendita per necessità</b>	-9,6%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Ribassi più importanti, quasi al 12%, si evidenziano per l'acquisto degli immobili a uso investimento che contano sul potere di acquisto dell'acquirente. **In base alle tipologie compravendute si riscontra una contrazione superiore alla media per le soluzioni economiche (-10,2%). -8,5%** il ribasso dei prezzi per le case posizionate a **piano terra. Gli ultimi piani hanno ribassi più contenuti (-7,7%)**. Ribassi del 9,6% si segnalano per le **abitazioni vendute per necessità**, infatti per velocizzare la vendita dell'immobile si accettano ribassi significativi. I dati indicati mostrano dunque coerenza con il quadro immobiliare che si sta disegnando.

Va comunque sottolineato che i prezzi di richiesta sono definiti dopo un'attenta valutazione fatta dalle agenzie immobiliari del Gruppo Tecnocasa che, conoscendo bene il mercato immobiliare di riferimento, determinano un prezzo di partenza congruo e allineato alla capacità di spesa della zona.